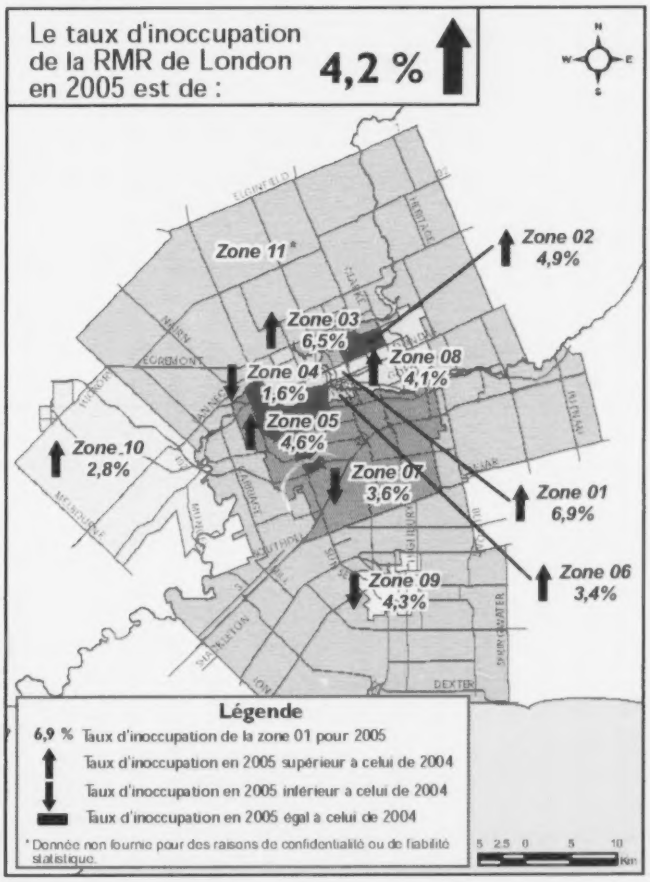
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR DE LONDON

OCTOBRE 2005

Hausse du taux d'inoccupation des appartements à London

- Le pourcentage d'appartements inoccupés dans les immeubles comprenant au moins trois logements s'est élevé à 4,2 % en 2005, après avoir atteint 3,7 % en 2004.
- Il s'agit du taux d'inoccupation le plus haut observé dans la région métropolitaine de London depuis 1998.
- De nombreux ménages locataires ont profité des bas taux d'intérêt pour accéder à la propriété.
- Grâce aux unités haut de gamme qu'il se construit au centre-ville depuis 2003, 411 appartements d'initiative privée se sont ajoutés au parc locatif.
- Le mouvement d'accession à la propriété chez les ménages locataires et la quantité accrue d'appartements locatifs ont fait bondir de 15 % le nombre d'appartements d'initiative privée vacants à l'échelle régionale, qui se chiffre maintenant à 1 667.



SOMMAIRE

Analyse

1 Hausse du taux d'inoccupation des appartements à London
2 Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise
2 Hausse du taux d'inoccupation à London
3 Modeste progression des loyers
4 Repli du taux d'inoccupation des maisons en rangée
5 La diminution du nombre d'achèvements favorisera le repli du taux d'inoccupation

TABLEAUX STATISTIQUES

1.1.1 Taux d'inocc., appart.
1.1.2 Loyers moyens, appart.
1.1.3 Univers et unités vacantes, appart.
1.1.4 Taux de dispon., appart.
1.2.1 Taux d'inocc., appart., selon l'année de construction
1.2.2 Loyers moyens, appart., selon l'année de construction
1.3.1 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.2 Loyers moyens, appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.3 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble et la zone
1.4 Taux d'inocc., appart., selon le loyer
2.1.1 Taux d'inocc., log. en rangée
2.1.2 Loyers moyens, log. en rangée
2.1.3 Univers et unités vacantes, log. en rangée
2.1.4 Taux de dispon., log. en rangée

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2004	2005
Abbotsford	2,8	3,8
Calgary	4,3	1,6
Edmonton	5,3	4,5
Gatineau	2,1	3,1
Grand Sudbury	2,6	1,6
Halifax	2,9	3,3
Hamilton	3,4	4,3
Kingston	2,4	2,4
Kitchener	3,5	3,3
London	3,7	4,2
Montréal	1,5	2,0
Oshawa	3,4	3,3
Ottawa	3,9	3,3
Québec	1,1	1,4
Regina	2,7	3,2
Saguenay	5,3	4,5
Saint John	5,8	5,7
Saskatoon	6,3	4,6
Sherbrooke	0,9	1,2
St. Catharines-Niagara	2,6	2,7
St. John's	3,1	4,5
Thunder Bay	5,0	4,6
Toronto	4,3	3,7
Trois-Rivières	1,2	1,5
Vancouver	1,3	1,4
Victoria	0,6	0,5
Windsor	8,8	10,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	2,7	2,7

Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise

Cette année encore, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada s'est chiffré à 2,7 % en octobre, après avoir affiché trois hausses annuelles de suite entre 2002 et 2004. Il reste inférieur à la moyenne de 2,8 % calculée pour la période allant de 1995 à 2004.

Grâce à la vigueur de l'économie et à la forte création d'emplois, il s'est formé beaucoup de ménages depuis quelque temps, ce qui a stimulé aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. La stabilisation du taux d'inoccupation dans les 28 centres réunis résulte d'un certain nombre de facteurs. Premièrement, étant donné que la majorité des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer, les niveaux élevés d'immigration ont grandement alimenté la demande de logements locatifs depuis un an. Deuxièmement, dans la plupart des centres, les locataires sont aujourd'hui plus nombreux à continuer de vivre à loyer, car l'écart entre les frais de possession et les loyers s'est creusé en 2005. Ces deux facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoigne le nombre record de ventes conclues en 2005 sur le marché de l'existant. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logements assez abordables pour lesquels bien des ménages locataires optent lorsqu'ils accèdent à la propriété. Il arrive parfois que les copropriétés ajoutent au marché locatif, puisqu'elles peuvent être acquises par des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, les importants volumes d'achèvement de logements en copropriété ont créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Même si le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté ces dernières années, l'abordabilité continue d'être un problème pour de multiples ménages partout au pays. Il leur faudrait ou bien emménager dans une habitation moins chère, ou bien obtenir de l'aide supplémentaire pour que leurs frais de logement mensuels soient plus abordables. Dans certains cas toutefois, il n'y a pas suffisamment d'unités vacantes pour tous les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. La nécessité de produire des logements abordables reste donc bien présente.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2005 ont été observés à Windsor (10,3 %), Saint John (N.-B.) (5,7 %), Saskatoon (4,6 %), Thunder Bay (4,6 %), Edmonton (4,5 %), St. John's (T.-N.-L.) (4,5 %) et Saguenay (4,5 %), et les plus bas, à Victoria (0,5 %), Sherbrooke (1,2 %), Québec (1,4 %), Vancouver (1,4 %), Trois-Rivières (1,5 %), Calgary (1,6 %) et dans le Grand Sudbury (1,6 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans 25 des 28 principaux centres urbains. Cependant, dans 15 des 25 centres où les loyers ont monté, l'augmentation a été minime. Les plus fortes hausses ont eu lieu à Kitchener (6,0 %), Victoria (4,8 %) et Québec (4,2 %). Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les 28 grands centres réunis a progressé de 1,6 % entre octobre 2004 et octobre 2005.

C'est à Toronto, Vancouver et Ottawa que les appartements de deux chambres se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 052 $, 1 004 $ et 920 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (474 $ et 472 $).

Hausse du taux d'inoccupation à London

Cela fait maintenant deux ans que le taux d'inoccupation augmente dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London. Grâce à l'excellente tenue du marché de la revente, de nombreux

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

ménages locataires ont accédé à la propriété. Même si la vitalité de l'économie régionale et le nombre croissant de ménages dans le groupe des 25 à 34 ans ont alimenté la demande d'appartements, le taux d'inoccupation a atteint son plus haut niveau des six dernières années. Il est quelque peu supérieur à la moyenne de quinze ans (3,6 %).

L'ascension des taux d'inoccupation a freiné la progression des loyers. Dans le cas des unités de deux chambres (type de logements le plus répandu), le loyer moyen n'a avancé que de 2,2 %, passant de 758 $, en octobre 2004, à 775 $, en octobre 2005. Abstraction faite de la zone 1, le prix moyen des logements de deux chambres a monté de 2,0 % en glissement annuel, proportion à peine supérieure au taux d'augmentation légal de 1,5 % imposé par la province.

Entre octobre 2004 et octobre 2005, 338 appartements ont été achevés dans la partie Nord du centre-ville, ce qui explique pourquoi ce sous-marché a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé. Bien que la plupart des 140 logements neufs de une chambre aient été écoulés, les appartements de deux chambres ont mis plus de temps à trouver preneur en raison de leur loyer plus élevé. Avec ces ajouts de logements neufs à l'univers de l'enquête, le loyer moyen des unités de deux chambres dans la partie Nord du centre-ville a grimpé de 4,5 % pour s'établir à 835 $, et le taux d'inoccupation s'est hissé à 11,7 %.

Le secteur Nord de la ville de London a aussi vu son taux d'inoccupation augmenter plus fortement que la moyenne : le pourcentage d'appartements vacants y est passé de 5,2 à 6,5 %. La hausse s'est surtout fait sentir dans la catégorie des appartements de deux chambres, où le dixième des unités étaient inoccupées en octobre 2005. La vitalité du marché de la revente a vraisemblablement été le facteur déterminant. Le loyer moyen des appartements de deux chambres (834 $) dans cette zone est supérieur aux mensualités (principal et intérêt) d'une copropriété type, qui s'établissaient à 758 $ dans la ville de London au troisième trimestre de 2005 (en supposant une mise de fonds de 5 % et un taux hypothécaire à cinq ans de 5,8 %). En outre, le loyer moyen de 834 $ est à peine moins élevé que les paiements mensuels relatifs à une maison de plain-pied existante standard (855 $).

À l'extérieur de la ville de London, les taux d'inoccupation se sont rapprochés de la moyenne relative à l'ensemble de la région métropolitaine. À St. Thomas, le taux est descendu de 4,8 à 4,3 % et se situe ainsi plus près de la moyenne régionale. Dans le secteur de Strathroy-Caradoc, le taux d'inoccupation s'est élevé à 2,8 %; il a augmenté du côté des logements de une chambre et a légèrement régressé dans le cas des unités de deux chambres.

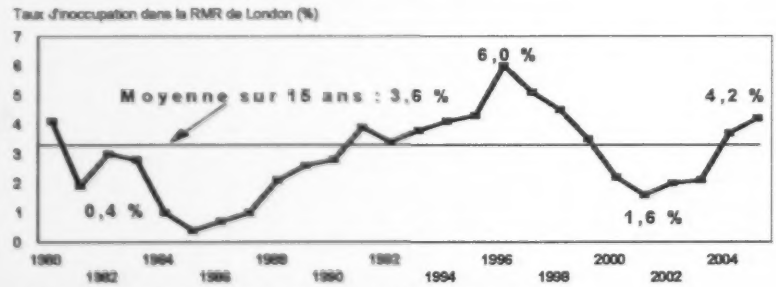
Modeste progression des loyers

Les loyers moyens se sont accrus dans la plupart des catégories de logements établies selon le nombre de chambres. L'inclusion d'unités haut de gamme dans l'univers de l'enquête a contribué à l'augmentation. Les hausses relevées dans la ville de London vont de 2,6 %, pour les logements de une et de deux chambres, à 3,6 %, pour les studios. Dans le cas des appartements de trois chambres ou plus toutefois, le loyer moyen est descendu de 958 $, en octobre 2004, à 909 $, un an plus tard. Puisque ces loyers sont comparables aux mensualités (principal et intérêt) d'une habitation type pour accédants à la propriété, les pressions concurrentielles en ont sans doute limité l'ascension.

C'est le secteur Nord-Ouest de London (zone 4) qui a présenté les loyers moyens les plus élevés, soit 682 $ pour les logements de une chambre, 850 $ pour ceux de deux chambres et 984 $ pour les appartements comptant au moins trois chambres. Entre octobre 2004 et octobre 2005, les loyers des logements de une chambre y ont progressé de 1,8 %, et ceux de deux chambres, de 1,3 %. Les zones 1 (centre-ville Nord) et 3 (Nord) ont aussi affiché des loyers supérieurs à la moyenne : les logements de deux chambres s'y louent respectivement 835 et 834 $, en moyenne. Ces deux sous-marchés offrent en général des unités haut de gamme situées dans des tours d'habitation de construction assez récente.

Les appartements les moins chers dans la ville de London se trouvent dans les secteurs Nord-Est (zone 2) et Est (zone 8), qui contiennent de nombreux petits immeubles relativement anciens offrant moins de commodités. Dans la zone Nord-Est, les loyers ont subi les contrecoups de l'escalade relativement plus abrupte du taux d'inoccupation, qui est passé de 3,1 à

Le taux d'inoccupation des appartements atteint son niveau le plus élevé en six ans



1980-1998 : immeubles d'au moins six appart. 1987-2005 : immeubles d'au moins trois appart.
Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs (réalisée tous les ans en octobre)

4,9 %. Auparavant de 0,6 point inférieur à la moyenne de la RMR, le taux d'inoccupation dépasse maintenant cette dernière de 0,7 point. Malgré la faiblesse des loyers, ce sous-marché semble éprouver des difficultés à soutenir la concurrence livrée par les immeubles et les emplacements plus prisés.

À St. Thomas, les loyers ont augmenté plus fortement que la moyenne depuis l'Enquête de 2004, mais ils restent tout de même inférieurs à celle observée dans la ville de London. Du côté des logements de une chambre, le loyer moyen a bondi de 6,9 % pour se fixer à 571 $; celui des logements de deux chambres a pour sa part grimpé de 5,7 % et atteint 689 $. Dans Strathroy-Caradoc, la progression du loyer moyen a été comparable à celle constatée dans l'agglomération de London.

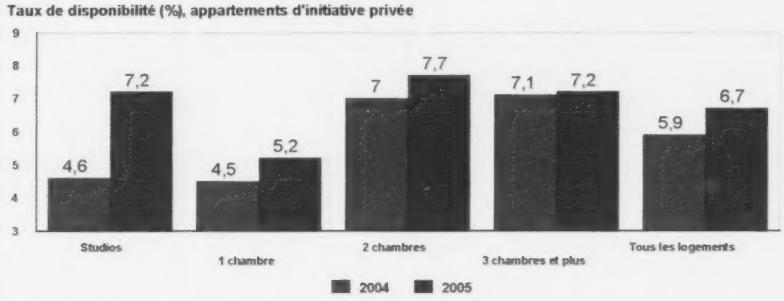
Taux d'inoccupation élevé dans les immeubles de construction récente

En octobre 2005, les plus importantes proportions de logements inoccupés ont été enregistrées dans les immeubles construits après 1990. S'établissant à 8,6 %, le taux d'inoccupation y était de plus de deux fois supérieur au pourcentage relevé pour l'ensemble des immeubles. Entre le troisième trimestre de 2004 et le deuxième trimestre de 2005, 544 appartements locatifs ont été achevés, et tous sauf trois duplex ont pu être inclus dans l'univers de l'Enquête de 2005. Alors que le nombre d'immeubles neufs a contribué à l'élévation du taux d'inoccupation, la forte demande provenant entre autres des ménages dont les enfants ont quitté le foyer familial en a freiné l'évolution cette année.

Montée des taux de disponibilité

Le taux de disponibilité de la SCHL tient compte des logements vacants ainsi que des logements dont les occupants ont donné ou reçu un avis officiel de déménagement et qui n'ont pas encore trouvé preneur. Puisque la définition englobe aussi les unités inoccupées, le taux de disponibilité ne peut être inférieur au taux d'inoccupation. Les logements disponibles se sont multipliés cette année, en raison notamment du vif mouvement d'accession à la propriété observé sur le marché de l'existant à l'été et à l'automne.

Hausse des taux de disponibilité



Source : SCHL

Dans la RMR de London, le taux de disponibilité a avancé dans toutes les catégories de logements depuis la première enquête du genre, menée en octobre 2004. La hausse la plus prononcée a été relevée du côté des studios, le taux s'étant élevé de 4,6 à 7,2 %. Devant le nombre accru de logements spacieux inoccupés, il se peut que certains locataires de studios emménagent plus tôt que prévu dans un logement plus grand.

Dans le cas des logements de une chambre, le taux de disponibilité a également fait un bond, passant de 4,5 %, en 2004, à 5,2 %, en 2005. Ce sont les appartements de deux chambres qui présentent le taux le plus haut (7,7 %), suivis de près par ceux de trois chambres (7,2 %). Les occupants de ces logements sont d'excellents candidats pour l'accession à la propriété, compte tenu des loyers relativement élevés qui sont exigés. Pour ce qui concerne les unités de deux chambres, les ensembles neufs haut de gamme ont sans doute attiré des locataires d'immeubles existants, contribuant ainsi à accroître le taux de disponibilité.

Dans la ville de London, les taux de disponibilité les plus hauts ont été enregistrés dans le centre-ville Nord (8,6 %), le Nord-Est (8,5 %) et le Nord (9,1 %). Dans le centre-ville Nord, le pourcentage de logements disponibles n'a que légèrement augmenté depuis 2004, étant donné l'accroissement du taux d'inoccupation. Les hausses ont été considérables dans le Nord-Est et dans le Nord. La zone Nord-Est est l'endroit où le taux de disponibilité a connu sa plus forte progression; il a grimpé de 3,1 points pour se fixer à 8,5 %. Cette élévation tient à celle de 1,8 point subie par le taux d'inoccupation et à celle de 1,3 point affichée par le pourcentage de logements ayant fait l'objet d'un avis de déménagement. La montée des taux de disponibilité dans le Nord et le Nord-Est s'explique peut-être par une plus grande mobilité des ménages locataires souhaitant accéder à la propriété ou passer à un logement locatif plus cher et plus attrayant.

Contrairement à ce qui s'est produit dans les secteurs situés dans le Nord de London, le pourcentage d'appartements disponibles dans la zone 7, située à l'extrémité Sud de la ville, est tombé de 8,4 %, en 2004, à 6,6 %, en 2005. À St. Thomas aussi, le taux de disponibilité a fléchi, passant de 6,1 à 5,2 %. Dans la RMR, le taux le plus faible a été relevé à Strathroy-Caradoc, où seulement 3,4 % des appartements étaient disponibles en octobre 2005.

Repli du taux d'inoccupation des maisons en rangée

Dans la RMR de London, le taux d'inoccupation des logements en rangée locatifs d'initiative privée est descendu à 3,0 % en octobre 2005, après s'être fixé à 3,8 % un an plus tôt. Puisque seulement 22 maisons en rangée locatives d'initiative privée ont été achevées au premier semestre de 2005, contre 37 un an plus tôt, elles ont pu être écoulées. Certaines des habitations neuves sont destinées au marché haut de gamme et visent les ménages dont les enfants ont quitté le foyer familial. La demande dans ce segment a progressé, car les futurs locataires actuellement propriétaires peuvent obtenir un prix intéressant à la vente de leur habitation.

Si le taux d'inoccupation global des maisons en rangée a régressé, celui des unités de deux chambres a encore augmenté, passant de 3,9 %, en 2004, à 4,2 %, cette année. Les maisons de cette taille subissent la concurrence directe des logements en rangée plus grands et des multiples appartements locatifs de deux chambres qui existent sur le marché.

Avec le repli du taux d'inoccupation des maisons en rangée comptant trois chambres, le loyer mensuel moyen a gagné 4,2 % dans la ville de London, pour atteindre 885 $ en octobre 2005; il avait monté de 2,4 % entre 2003 et 2004. Quant au loyer des logements en rangée de deux chambres, il n'a progressé que de 2,5 % dans la ville et de 1,6 % dans l'ensemble de la région métropolitaine de London.

Taux de disponibilité des maisons en rangée

Lors de l'Enquête d'octobre 2005, des données ont été recueillies pour la première fois sur le pourcentage de maisons en rangée d'initiative privée disponibles. Dans la RMR de London, le taux de disponibilité des habitations de ce type s'est établi à 6,2 %, comparativement à 6,7 % dans le cas des appartements. Comme les maisons en rangée sont habituellement occupées par des familles, on peut supposer que le taux de roulement des locataires y est moindre. Il faudra toutefois plus d'une enquête pour corroborer cette hypothèse et dégager d'autres corrélations.

Si l'on compare les taux de disponibilité selon le nombre de chambres, les maisons en rangée et les appartements de deux chambres ont enregistré des pourcentages similaires, soit respectivement 7,5 et 7,7 %. Pour ce qui concerne les unités de trois chambres toutefois, le taux était bien plus bas du côté des maisons en rangée (5,7 %) que dans le cas des appartements (7,2 %).

La diminution du nombre d'achèvements favorisera le repli du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation glissera légèrement l'an prochain, vu le ralentissement de la construction d'appartements observé au début de 2005 et la diminution attendue du nombre d'accédants à la propriété. Comme il s'achèvera moins de logements, les nouvelles unités prendront moins de temps à trouver preneur, ce qui ramènera le taux d'inoccupation des immeubles de construction récente plus près des moyennes historiques.

Du point de vue de l'offre, le nombre d'appartements locatifs achevés en 2005 dans la RMR de London atteindra 566, nombre inférieur à celui de 834 enregistré en 2004. Les volumes d'achèvement continueront de s'amenuiser en 2006.

Quant à la demande, on prévoit que la légère majoration prévue des taux hypothécaires donnera lieu à une baisse de 5,3 % des ventes sur le territoire de la chambre immobilière de London et St. Thomas. Comme les accédants à la propriété sont généralement les plus sensibles aux hausses de taux hypothécaires, le tassement des ventes de logements existants s'accompagnera d'un ralentissement du mouvement d'accession à la propriété chez les ménages locataires.

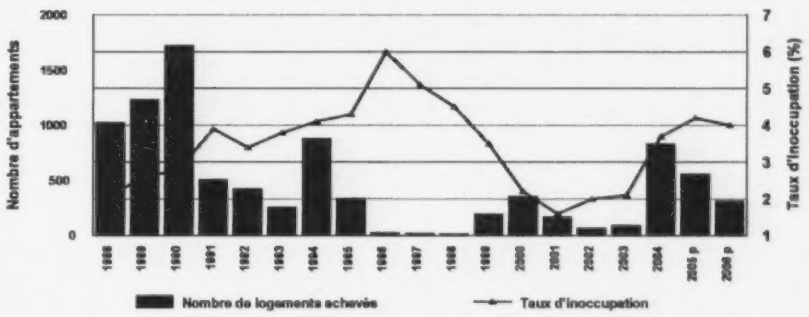
S'il y a effectivement décélération de la croissance de l'offre et augmentation nette de la demande, le taux d'inoccupation global des appartements d'initiative privée dans la RMR de London devrait passer de 4,2 %, en octobre 2005, à 4,0 %, en octobre 2006.

Puisqu'il s'ajoutera moins de logements neufs dans le parc locatif et que les taux d'inoccupation resteront élevés dans la plupart des sous-marchés de la région, la progression des loyers moyens devrait ralentir légèrement en 2006. On prévoit que le loyer des logements de deux chambres avancera de 2,0 % d'ici octobre 2006, alors que la hausse a été de 2,2 % en 2005.

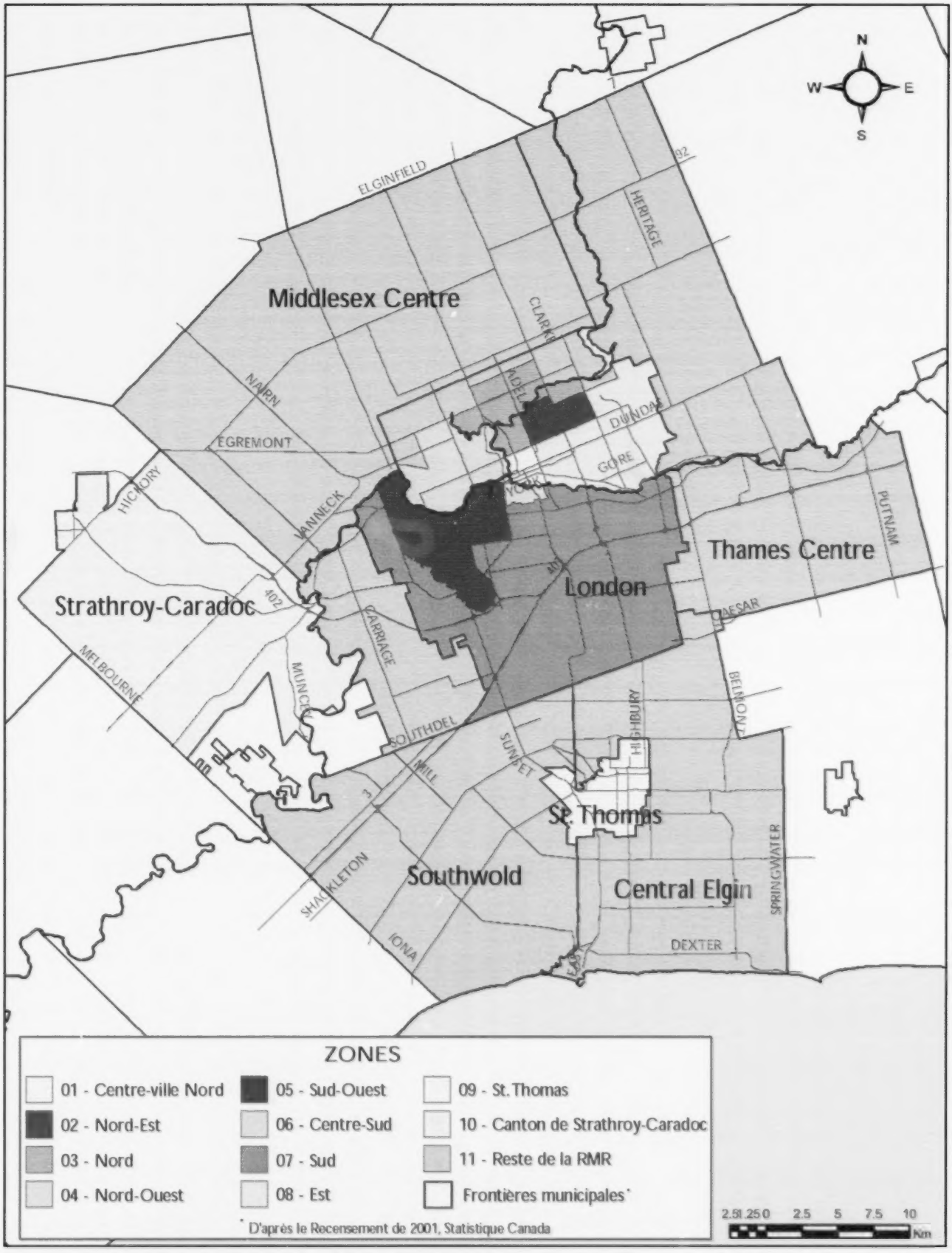
Pour obtenir plus d'information sur le marché locatif de London, veuillez communiquer avec :

Helen Hutton (519-319-9040)
Ken Sumnall (519-873-2410)

La baisse du nombre de logements locatifs achevés se traduira par un repli du taux d'inoccupation



Source : SCHL


N
W
E
S
Middlesex Centre
Strathroy-Caradoc
London
Thames Centre
Southwold
Central Elgin
St. Thomas
ELGINFIELD
HERITAGE
CLARKE
NAIRN
EGREMONT
HICKORY
VANNECK
ADELAIDE
DUNDAS
GORE
YORK
PUTNAM
CARRIAGE
MUNCEY
SOUTHDEL
MELBOURNE
HILL
SUNSET
WILTSHIRE
BELMONT
CAESAR
SPRINGWATER
SHACKLETON
IONA
DEXTER
EAST
ZONES
01 - Centre-ville Nord
02 - Nord-Est
03 - Nord
04 - Nord-Ouest
05 - Sud-Ouest
06 - Centre-Sud
07 - Sud
08 - Est
09 - St. Thomas
10 - Canton de Strathroy-Caradoc
11 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada
2.5 1.25 0 2.5 5 7.5 10
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE LONDON	
Zone 1	**Centre-ville Nord** - Secteurs de recensement 22, 23, 33 et 34. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest.
Zone 2	**Nord-Est** - Secteurs de recensement 38-41 et 46-48. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord.
Zone 3	**Nord** - Secteurs de recensement 42, 43, 45 et 49-51. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'est (sauf pour le secteur au nord de la rivière), par les limites de la ville au nord et par la rivière à l'ouest.
Zone 4	**Nord-Ouest** - Secteurs de recensement 8, 9, 20, 21 et 44. Zone délimitée par la promenade Riverside et la rivière au sud, par la route Sanatorium à l'ouest, par les limites de la ville au nord, et par la rivière (qui la sépare de la zone 3) à l'est.
Zone 5	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement 5-7, 10, 11, 19 et 110. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'est par la rivière Thames au nord, par les routes Southdale et Lambeth au sud et par la région de Byron à l'ouest.
Zone 6	**Centre-Sud** - Secteurs de recensement 15-18. Englobe le secteur Old South; zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la rue Adelaide à l'est, par la route Baseline au sud et par la rivière Thames au nord.
Zone 7	**Sud** - Secteurs de recensement 1-4 et 12-14. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la zone 6 et la rivière Thames au nord, par l'autoroute 401 au sud et par les limites de la ville à l'est.
Zone 8	**Est** - Secteurs de recensement 24-32 et 35-37. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud.
Zones 1-8	**Ville de London**
Zone 9	**St. Thomas**
Zone 10	**Canton de Strathroy-Caradoc**
Zone 11	**Reste de la RMR** - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10.
Zones 1-11	**RMR de London**

Redécoupage des zones et révision des secteurs de recensement

Pour un certain nombre de centres, les zones ont été redécoupées afin de les faire mieux correspondre aux quartiers existants (voir description des zones) et, dans certains cas, leur numérotation a été modifiée. Du même coup, on a procédé à une révision des secteurs de recensement (dont sont constituées les zones) pour qu'ils soient conformes aux limites établies par Statistique Canada pour le Recensement de 2001. Ces deux exercices ont eu les conséquences suivantes : il est possible que la taille de l'univers, le taux d'inoccupation et le loyer moyen indiqués pour l'année 2004 dans les publications sur le marché locatif de 2004 soient différents des chiffres pour 2004 qui apparaissent dans les rapports de 2005.

Tableaux compris dans les *Rapports sur le marché locatif*

Fournis dans TOUS les *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1	Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2	Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1	Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2	Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4	Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	2,6	0,4	3,0	4,0	8,3	11,7	**	**	5,3	6,9
Zone 2 - Nord-Est	7,3	1,6	2,9	4,5	2,9	5,3	6,1	7,1	3,1	4,9
Zone 3 - Nord	**	**	2,6	2,1	7,2	10,1	7,2	**	5,2	6,5
Zone 4 - Nord-Ouest	0,6	0,0	1,0	0,7	2,8	2,4	2,6	2,4	1,9	1,6
Zone 5 - Sud-Ouest	0,0	7,1	2,2	3,2	3,4	5,2	3,0	5,7	2,9	4,6
Zone 6 - Centre-Sud	1,6	6,0	2,5	2,8	4,2	3,2	**	**	3,0	3,4
Zone 7 - Sud	3,3	6,2	3,0	3,2	6,9	3,8	6,3	2,4	5,5	3,6
Zone 8 - Est	7,5	8,4	3,4	3,1	4,0	4,7	**	**	3,8	4,1
Ville de London (zones 1-8)	3,1	3,5	2,4	2,8	4,7	5,5	4,3	4,5	3,7	4,3
Zone 9 - St. Thomas	**	**	4,0	5,4	5,7	3,0	**	**	4,8	4,3
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	5,1	5,1	0,9	2,1	3,1	2,7	0,0	15,1	2,2	2,8
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**2,9**	**4,5**	**2,5**	**2,9**	**4,7**	**5,2**	**4,1**	**4,5**	**3,7**	**4,2**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	458	467	588	604	799	835	**	**
Zone 2 - Nord-Est	465	527	563	580	672	685	771	766
Zone 3 - Nord	**	**	660	661	846	834	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	**	**	670	682	839	850	**	984
Zone 5 - Sud-Ouest	510	**	623	637	772	807	**	**
Zone 6 - Centre-Sud	484	479	554	571	794	782	**	**
Zone 7 - Sud	503	**	605	618	747	776	799	817
Zone 8 - Est	398	412	552	576	644	653	**	**
Ville de London (zones 1-8)	475	492	607	623	761	781	958	909
Zone 9 - St. Thomas	**	**	534	571	652	689	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	428	452	569	585	661	679	702	714
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
London (RMR)	**471**	**489**	**602**	**620**	**758**	**775**	**945**	**904**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville Nord	1	314	91	2 296	243	2 066	**	**	341	4 966
Zone 2 - Nord-Est	2	151	78	1 728	139	2 617	7	104	226	4 600
Zone 3 - Nord	**	**	27	1 303	148	1 469	**	**	195	2 994
Zone 4 - Nord-Ouest	0	179	21	3 005	83	3 410	4	176	108	6 770
Zone 5 - Sud-Ouest	8	113	67	2 050	175	3 352	19	335	269	5 849
Zone 6 - Centre-Sud	11	181	33	1 178	28	886	**	**	82	2 400
Zone 7 - Sud	6	96	44	1 369	107	2 819	6	256	163	4 539
Zone 8 - Est	8	92	51	1 671	92	1 949	**	**	156	3 828
Ville de London (zones 1-8)	40	1 163	412	14 600	1 014	18 568	72	1 614	1 539	35 946
Zone 9 - St. Thomas	**	**	44	815	50	1 638	**	**	112	2 594
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	1	20	4	192	8	292	1	7	14	511
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**57**	**1 273**	**461**	**15 636**	**1 074**	**20 685**	**76**	**1 673**	**1 667**	**39 267**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	4,8	1,5	5,1	5,7	12,2	13,7	**	**	8,3	8,6
Zone 2 - Nord-Est	9,5	8,1	4,6	7,7	5,7	8,9	8,2	11,3	5,4	8,5
Zone 3 - Nord	**	**	4,0	4,7	8,8	12,4	11,3	**	6,8	9,1
Zone 4 - Nord-Ouest	0,6	0,6	2,5	2,5	4,8	4,7	4,3	4,1	3,6	3,6
Zone 5 - Sud-Ouest	5,5	20,4	5,7	6,8	5,6	7,8	6,3	9,4	5,7	7,8
Zone 6 - Centre-Sud	2,7	7,8	2,7	4,0	5,8	5,5	**	**	3,8	5,0
Zone 7 - Sud	6,7	7,6	6,2	6,0	9,4	6,9	10,4	6,5	8,4	6,6
Zone 8 - Est	7,5	8,4	6,2	4,8	6,2	8,1	**	**	6,2	6,6
Ville de London (zones 1-8)	4,9	6,5	4,5	5,1	7,1	8,2	7,3	7,3	6,0	6,8
Zone 9 - St. Thomas	**	**	5,2	6,3	7,0	4,0	**	**	6,1	5,2
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	5,1	5,1	1,5	2,6	4,7	3,5	13,2	15,1	3,6	3,4
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**4,6**	**7,2**	**4,5**	**5,2**	**7,0**	**7,7**	**7,1**	**7,2**	**5,9**	**6,7**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
London (RMR)										
Avant 1940	5,0	8,6	3,8	2,7	4,2	5,4	3,5	4,4	4,0	4,3
1940 à 1959	4,3	5,4	3,7	3,6	3,2	4,3	4,5	**	3,6	4,0
1960 à 1974	2,3	2,3	1,9	2,9	3,0	3,8	4,0	4,3	2,6	3,4
1975 à 1989	0,4	3,9	2,5	2,7	5,2	4,8	4,4	4,3	4,1	4,0
1990 ou après	**	**	2,6	3,8	10,3	10,1	**	**	8,4	8,6
Tous les immeubles	2,9	4,5	2,5	2,9	4,7	5,2	4,1	4,5	3,7	4,2

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
London (RMR)								
Avant 1940	427	435	510	533	644	660	858	815
1940 à 1959	422	428	517	539	599	616	**	**
1960 à 1974	491	513	604	621	710	722	936	919
1975 à 1989	513	520	657	668	796	807	1 001	986
1990 ou après	**	**	709	717	990	996	**	**
Tous les immeubles	471	489	602	620	758	775	945	904

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
London (RMR)										
3 à 5 unités	3,4	8,2	2,4	2,6	4,1	3,8	3,4	3,8	3,4	3,6
6 à 19 unités	8,6	6,8	4,7	4,1	5,0	4,9	**	4,6	5,1	4,6
20 à 49 unités	1,2	3,5	2,8	3,3	4,4	5,2	5,9	5,1	3,7	4,4
50 à 99 unités	2,0	1,4	2,2	3,0	3,2	4,5	6,1	11,3	2,8	3,9
100 unités et +	0,5	4,2	1,9	2,5	5,5	5,7	3,4	3,6	3,9	4,4
Tous les immeubles	2,9	4,5	2,5	2,9	4,7	5,2	4,1	4,5	3,7	4,2

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
London (RMR)								
3 à 5 unités	418	422	497	525	623	629	911	704
6 à 19 unités	402	408	499	521	604	619	**	774
20 à 49 unités	469	464	557	569	695	698	781	785
50 à 99 unités	489	522	612	633	719	740	**	**
100 unités et +	530	544	667	679	854	869	1 080	1 073
Tous les immeubles	471	489	602	620	758	775	945	904

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de London

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	2,8	2,3	6,5	4,8	5,8	5,8	1,5	3,1	8,1	11,8
Zone 2 - Nord-Est	**	11,9	**	**	3,5	4,3	3,6	6,3	1,5	3,7
Zone 3 - Nord	3,8	**	**	**	**	**	1,6	1,3	7,0	9,4
Zone 4 - Nord-Ouest	**	**	**	**	7,6	2,1	1,5	0,9	1,2	1,6
Zone 5 - Sud-Ouest	**	7,4	6,2	3,4	3,0	5,2	3,7	5,5	2,2	4,0
Zone 6 - Centre-Sud	**	2,3	3,7	5,5	**	**	1,4	2,3	3,8	1,1
Zone 7 - Sud	5,9	**	5,5	4,8	7,0	7,0	**	3,6	6,8	**
Zone 8 - Est	2,8	6,0	3,5	4,6	3,4	4,3	3,6	3,2	6,5	1,5
Ville de London (zones 1-8)	3,2	3,9	5,6	4,7	4,1	4,8	2,7	4,0	3,7	4,2
Zone 9 - St. Thomas	4,4	2,5	2,9	4,1	0,6	1,6	4,1	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	1,7	0,0	**	5,6	3,6	2,3	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 11 - Reste de la RMR	**	**	a.l.e.	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	3,4	3,6	5,1	4,6	3,7	4,4	2,8	3,9	3,9	4,4

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de London

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
London (RMR)										
Moins de 550 $	2,9	3,3	4,0	4,2	4,4	3,7	**	**	3,8	3,9
550 à 649 $	3,4	9,1	2,1	2,4	4,9	5,0	**	**	3,0	3,4
650 à 799 $	**	**	2,7	2,9	3,8	4,6	7,7	4,3	3,6	4,0
800 à 999 $	**	a.l.e.	4,0	2,1	4,1	2,8	3,2	3,4	3,9	2,8
1000 à 1249 $	a.l.e.	a.l.e.	**	**	4,0	2,1	6,4	2,8	5,3	2,7
1250 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	1,0	**	11,1	5,2
Toutes les fourchettes	2,9	4,5	2,5	2,9	4,7	5,2	4,1	4,5	3,7	4,2

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,2	**	4,2	**	4,2	**
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,4	0,5	5,2	0,4
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,3	2,2	3,9	1,8	3,1	2,0
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,6	**	3,1	3,0
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	5,2	**	5,4	**
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,1	4,5	3,7	2,5	3,8	3,1
Zone 9 - St. Thomas	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**	**3,9**	**4,2**	**3,7**	**2,5**	**3,8**	**3,0**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	728	**
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	870	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	784	786	879	879
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	779	**
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	805	825	849	885
Zone 9 - St. Thomas	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.e.	a.l.e.
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.e.
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**	**792**	**805**	**849**	**885**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1	194	1	245
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	10	456	18	979	28	1 435
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	12	417
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	45	1 011	63	2 478	108	3 492
Zone 9 - St. Thomas	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**	**45**	**1 082**	**63**	**2 496**	**108**	**3 585**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Centre-ville Nord	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 2 - Nord-Est	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 3 - Nord	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 4 - Nord-Ouest	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	3,1	s.o.	2,4
Zone 5 - Sud-Ouest	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	4,8	s.o.	5,5	s.o.	5,3
Zone 6 - Centre-Sud	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 7 - Sud	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	7,8
Zone 8 - Est	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ville de London (zones 1-8)	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	8,1	s.o.	5,7	s.o.	6,4
Zone 9 - St. Thomas	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	a.l.e.	s.o.	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 11 - Reste de la RMR	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	a.l.u.	s.o.	**
London (RMR)	**s.o.**	**a.l.e.**	**s.o.**	**	**s.o.**	**7,5**	**s.o.**	**5,7**	**s.o.**	**6,2**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et les données sur la disponibilité sont recueillies seulement pour les ensembles d'appartements ou de maisons en rangée d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'éclairage et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer. Le loyer moyen peut varier sans qu'il y ait eu hausse ou baisse des loyers exigés dans un immeuble donné. Toute variation du loyer moyen d'une année à l'autre n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique à cause d'autres facteurs, notamment la variabilité des loyers.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les définitions du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Renseignements et abonnements

Pour obtenir plus de renseignements sur la présente publication ou sur d'autres rapports sur le marché de l'habitation, veuillez communiquer avec l'administratrice des produits par téléphone, au 1 800 493-0059 ou au (416) 218-3317, ou par courriel, à **ntrivino@cmhc-schl.gc.ca**

Pour en savoir davantage sur les produits et services du Centre d'analyse de marché ou pour vous abonner à une de nos publications, visitez le **www.schl.ca/infomarche/magasin/**

Pour obtenir des renseignements sur d'autres produits et services offerts par la SCHL, visitez le **www.schl.ca**

This publication is also available in English under the title Rental Market Report.

RAPPORTS ÉLECTRONIQUES GRATUITS

Grâce à la SCHL, vous pouvez désormais rester au fait de l'évolution du marché de l'habitation au Canada, et ce, tout à fait gratuitement! Les rapports nationaux électroniques du Centre d'analyse de marché vous donnent les renseignements les plus exacts, complets et actuels qui soient. Nos rapports électroniques gratuits sont la meilleure source pour trouver des données sur le marché de l'habitation faisant autorité, ainsi que des analyses, observations et prévisions fiables. Abonnez-vous aux publications en format PDF afin de recevoir automatiquement chaque numéro par courriel, le jour même de leur diffusion, aussi longtemps que vous le désirez. Vous pouvez également choisir de consulter individuellement les plus récentes éditions. Il est possible de télécharger, d'ouvrir, de sauvegarder ou d'imprimer les éditions électroniques des rapports suivants :

- *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*
- *Actualités habitation, Canada*
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*, volumes A à K
- *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs* — faits saillants des principaux marchés et tableaux statistiques détaillés
- *Statistiques du logement au Canada* — Tableaux individuels seulement
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier, options A, B, C (A et B)
- *Perspectives du marché de l'habitation*, grands centres urbains — 27 rapports
- *Actualités habitation* — 5 rapports régionaux
- *Actualités habitation*, grands centres urbains — 10 rapports mensuels et 17 rapports trimestriels
- *Rapport sur le marché locatif* — 28 rapports sur les grands centres
- *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* — 10 rapports provinciaux, plus un rapport pour Yellowknife

Où trouver tout cela?
Pour consulter ou télécharger gratuitement un rapport, ou pour vous abonner, visitez le
www.schl.ca/infomarche/magasin/

***Rapport sur les maisons de retraite* de l'Ontario, édition 2005**

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le *Rapport sur les maisons de retraite* 2005 couvre en détail l'ensemble du marché de l'Ontario. On y découvre, par marché, quels sont les taux d'inoccupation, les tarifs quotidiens par catégorie de lits et les taux d'attraction. On y trouve également des données sur les nouvelles maisons de retraite, les taux d'inoccupation des chambres privées par fourchette de prix et la répartition selon les tarifs.

Pour en savoir davantage sur le contenu de ce rapport, veuillez communiquer avec :
Ken Sumnall, directeur, Enquêtes sur le marché du logement par téléphone, au (519) 873-2410, ou par courriel, à
ksumnall@schl.ca

Pour commander le rapport, veuillez communiquer avec :
Norma Trivino par téléphone, au 1 800 493-0059, ou par courriel, à **ntrivino@schl.ca**

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.